



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА  
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА  
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖКХ

**П Р И К А З**

от 09.10.2023  
г.Ханты-Мансийск

№ 131-н

Об утверждении документации  
по планировке территории для  
размещения объекта: «Линейные  
коммуникации для кустовой площадки  
№2146У Приобского месторождения»

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ханты – Мансийского района, пунктом 16 Положения о департаменте строительства, архитектуры и ЖКХ (в редакции Решения Думы Ханты-Мансийского района от 31.01.2018 №241), учитывая обращение ПАО «НК «Роснефть» в лице ООО «РН-Юганскнефтегаз» 03.10.2023 № 03/06-03-10089 (03-Вх-1808 от 03.10.2023) приказываю:

1. Утвердить документацию по планировке территории для размещения объекта «Линейные коммуникации для кустовой площадки №2146У Приобского месторождения» согласно Приложениям 1, 2, 3 и 4 к настоящему приказу.

2. Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ разместить проект в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Югры и на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.

3. ПАО «НК «Роснефть» обеспечить проведение кадастровых работ по формированию образуемого земельного участка и (или) формированию частей земельных участков в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

4. ПАО «НК «Роснефть» имеет право обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета на образуемые земельные участки и (или) изменений основных сведений об объекте недвижимости в связи с образованием части(ей) земельных участков.

5. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Заместитель главы Ханты-Мансийского  
района, директор департамента  
строительства, архитектуры и ЖКХ

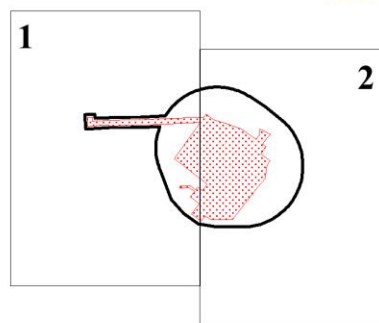


Р.Ш. Речапов

Проект планировки территории  
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района  
«Линейные коммуникации для кустовой площадки №2146У Приобского  
месторождения»  
Землепользователь ПАО "НК "Роснефть"  
Основная часть

Схема расположения объекта на листах

86:02:0808002



Экспликация линейных объектов

номер	Наименование
1	Кустовая площадка 2146У
2	Автомобильная дорога к кустовой площадке 2146У
3	Нефтегазосборные сети куст №2146У - уз.19
4	Узлы задвижек на НГС
5	ВЛ 6 кВ на кустовую площадку №2146У
6	ВОЛС на кустовую площадку №2146У

Экспликация зон планируемого размещения линейных объектов

номер	Наименование
1	Линейные коммуникации для кустовой площадки №2146У Приобского месторождения

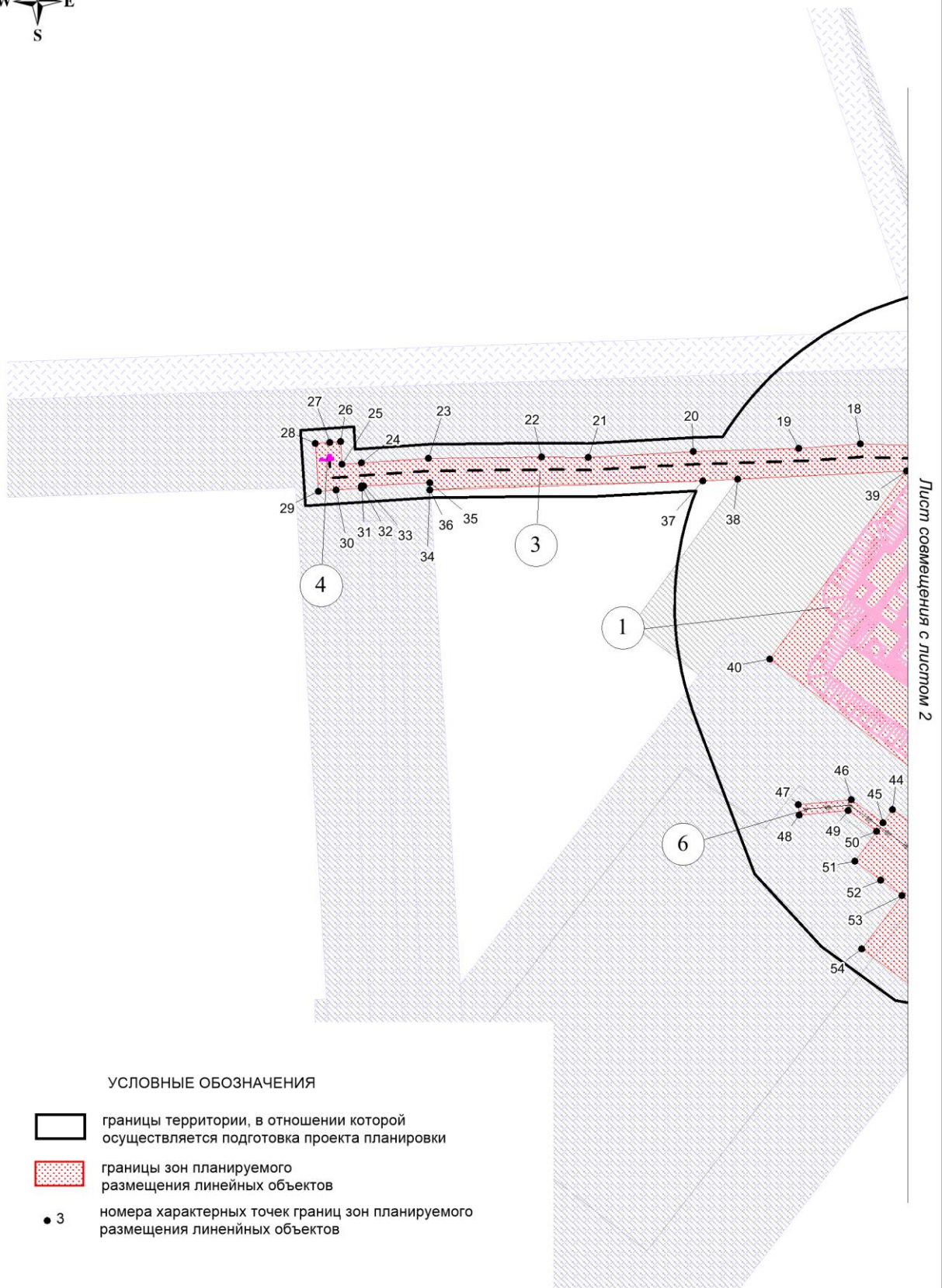
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки		оси проектируемых ВЛ
	границы зон планируемого размещения линейных объектов		оси проектируемых кустов скважин, УЗА
• 3	номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов		оси проектируемых нефтегазосборных сетей
①	номер линейного объекта		оси проектируемых подъездов
	граница кадастрового деления		оси проектируемых ВОЛС
16,7128 га	площадь зоны планируемого размещения линейных объектов		

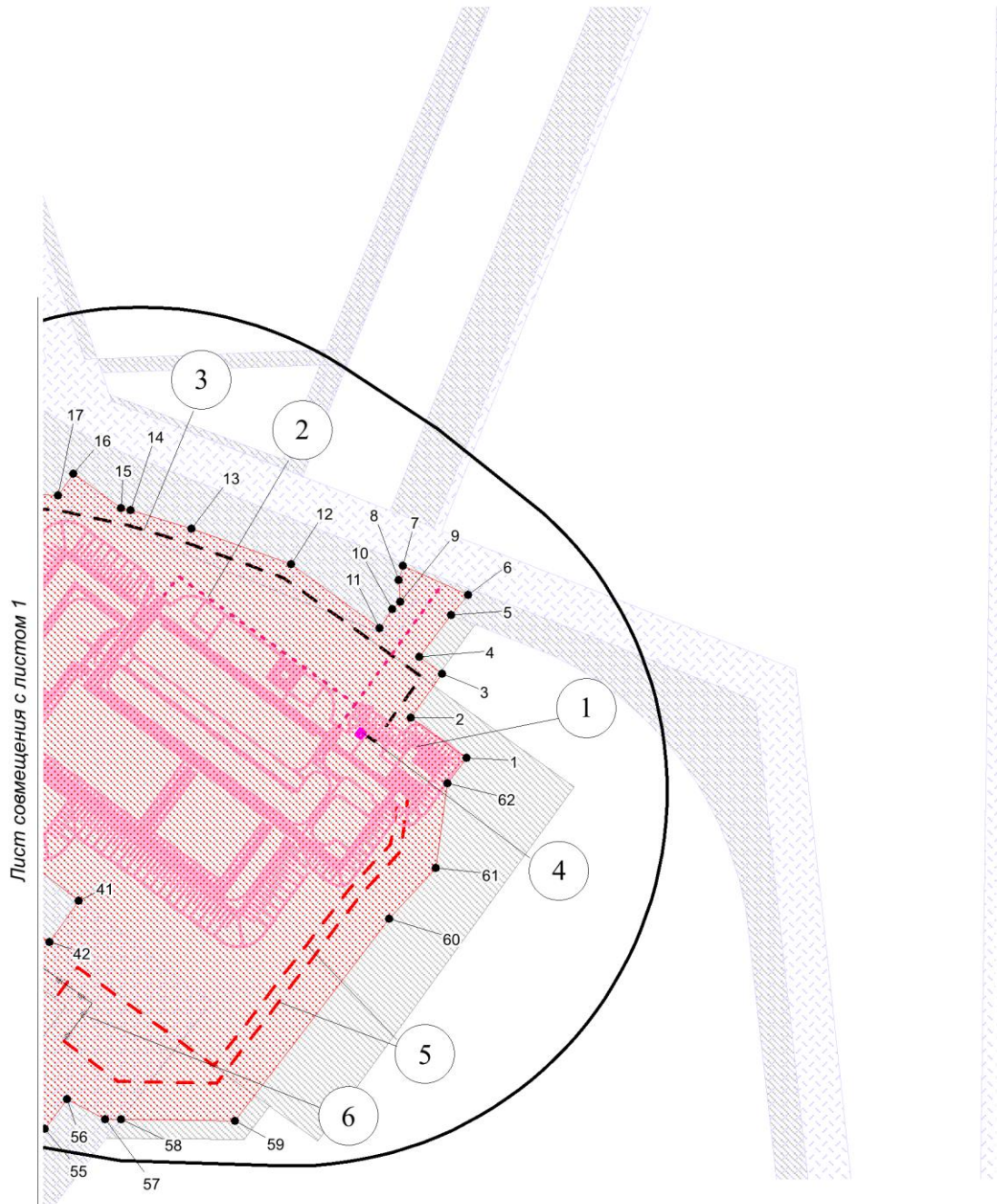
### **Чертеж красных линий**

*Чертеж красных линий не разрабатывается, согласно Федеральному закону от 02.08.2019 №283 ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" Пункт 11 статья 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации-  
-красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.*




Чертеж границ зон  
планируемого размещения линейных объектов  
Масштаб 1:5 000



Чертеж границ зон  
планируемого размещения линейных объектов  
Масштаб 1:5 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  границы зон планируемого размещения линейных объектов
-  3 номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

**Положение о размещении линейного объекта  
«Линейные коммуникации для кустовой площадки №2146У  
Приобского месторождения»**

**I. Проект планировки**

**1.1 Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Документацией по планировке территории «Линейные коммуникации для кустовой площадки №2146У Приобского месторождения» (далее проектируемый объект) предусматривается строительство следующих объектов:

- Кустовая площадка 2146У;
- Автомобильная дорога к кустовой площадке 2146У;
- Нефтегазосборные сети куст №2146У - уз.19;
- Площадки узлов задвижек на нефтегазосборных сетях;
- ВЛ 6 кВ на кустовую площадку №2146У;
- ВОЛС на кустовую площадку №2146У.

Таблица 1

Характеристики проектируемых объектов

Наименование объекта	Характеристика
<b>Нефтегазосборные сети,</b>	
Нефтегазосборные сети куст №2146У – уз.19	Назначение – транспорт скважинной продукции от проектируемой кустовой площадки до точки подключения в нефтегазосборную сеть
	Протяженность трубопровода – 977 м
	Уровень ответственности – нормальный
	Начальный пункт – узел №1 при кустовой площадке №2146У
	Конечный пункт – узел задвижек №2 (расширение сущ. узла №19)
	Почтовый (строительный) адрес: Ханты-Мансийский район Ханты-Мансийского автономного округа, Тюменская область, Приобское месторождение
	Назначение - передача электроэнергии к потребителям кустовой площадки №2146У
	Протяженность – 839 м
	Уровень ответственности – нормальный

Наименование объекта	Характеристика
ВЛ 6 кВ на кустовую площадку №2146У	Начальный пункт - ответвительные опоры установленные в трассе существующей ВЛ 6 кВ ф.2054-20, ф.2054-21,
	Конечный пункт – концевые опоры около кустовой площадки №2146У
	Почтовый (строительный) адрес: Ханты-Мансийский район Ханты-Мансийского автономного округа, Тюменская область, Приобское месторождение
ВОЛС на кустовую площадку №2146У	Протяженность – 790 м
Автомобильная дорога к кустовой площадке 2146У	Назначение - для перевозки технологических грузов с расчетным объемом, а также хозяйственных грузов и пассажиров
	Протяженность – 288,33 м
	Категория дороги согласно СП 37.13330.2012 - III-н
	Начальный пункт - Трасса отмыкает от бровки существующей автомобильной дороги к К-152 – К-155
	Конечный пункт – ПК2+88,33 соответствует второму съезду на кустовую площадку 2146У
Почтовый (строительный) адрес: Ханты-Мансийский район Ханты-Мансийского автономного округа, Тюменская область, Приобское месторождение	
Кустовая площадка №2146У	Общая площадь (освоение) - 29283,0 м2

Функциональное назначение объекта капитального строительства - сбор и транспорт продукции с проектируемого куста скважин № 2146У. Продукция скважин поступает от проектируемой кустовой площадки №2146У до подключения к существующей системе нефтегазосборных сетей и дальнейшего транспорта на ЦППН-7, где происходит окончательная подготовка нефти до товарной кондиции для дальнейшего транспорта и подачи потребителю.

**1.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов**



В хозяйственном отношении объект расположен на землях запаса, землях промышленности.

В административном отношении район работ расположен в Ханты-Мансийском районе Ханты-Мансийского автономного округа, Тюменской области, на территории Приобского месторождения нефти.

Участок работ расположен в 15,0 км на юго-западе от с. Селиярово, в 19,1 км на юго-западе от вахтового поселка Меркур, в 63 км на восток от г. Ханты-Мансийск.

Дорожная сеть представлена внутри промысловыми автодорогами эксплуатируемыми круглогодично, автозимниками и развивается по мере обустройства месторождения. Севернее участка изысканий проходит автомобильная дорога федерального значения (трасса Р-404 Тюмень-Ханты-Мансийск).

Территории изысканий расположены на площадях Приобского месторождения нефти, на которой проложены трубопроводы, ЛЭП, площадки кустов скважин и другие объекты, связанные с добычей, подготовкой и транспортировкой нефти и газа.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к левой пойме реки Обь, осложненные в данном районе многочисленными протоками, ручьями, озерами и заболоченными участками.

Рельеф на участке работ изысканий равнинный. Абсолютные отметки земной поверхности изменяются от 24,70 до 29,09 м (система высот – Балтийская 1977 г.).

Климат данного района резко континентальный. Зима суровая, холодная и продолжительная. Лето короткое, теплое. Короткие переходные сезоны – осень и весна.

Над территорией осуществляется меридиональная циркуляция, вследствие которой периодически происходит смена холодных и теплых масс, что вызывает резкие перепады от тепла к холоду.

Зимой на рассматриваемую территорию направлена ложбина западных циклонов, проходящих по крайнему северу Западной Сибири.

Летом территория находится под воздействием области пониженного давления, связанной с обширной областью континентальной азиатской термической депрессии, которая является результатом циклонической деятельности арктического и полярного фронтов. Морской воздух, поступающий с запада в антициклонах, также преобразуется в континентальный. Таким образом, над рассматриваемой территорией как летом, так и зимой преобладают континентальные воздушные массы, что ведет к повышению температуры воздуха летом и понижению ее зимой.

### **1.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта**

Координаты границ земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа Югры МСК-86.

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения

Точка	X	Y
1	982446.69	2721907.69
2	982474.72	2721860.33
3	982511.99	2721882.4
4	982523.69	2721862.63
5	982559.39	2721885.05
6	982576.8	2721897.25
7	982595.06	2721843.14
8	982583.54	2721840.59
9	982566.26	2721843.53
10	982559.68	2721837.94
11	982543.57	2721829.03
12	982588.13	2721753.71
13	982609.27	2721671.97
14	982619.45	2721621.99
15	982620.38	2721614.17
16	982644.38	2721573.61
17	982626.14	2721562.82
18	982622.43	2721502.74
19	982613.11	2721445.58
20	982601.21	2721347.58
21	982586.47	2721250.11
22	982582.97	2721206.76
23	982571.99	2721101.29
24	982562.06	2721039.09
25	982559.19	2721021.14
26	982580.03	2721017.79
27	982578.43	2721007.8
28	982576.24	2720994.09
29	982531.7	2721001.22
30	982534.34	2721017.72
31	982538.1	2721041.3
32	982540.47	2721041.01
33	982540.73	2721043
34	982549.08	2721104.33
35	982549.07	2721104.31
36	982542.39	2721105.34
37	982574.54	2721359.02

38	982578.94	2721391.32
39	982601.16	2721548.04
40	982413.62	2721437.04
41	982304.25	2721609.29
42	982268.97	2721589.11
43	982268.96	2721589.1
44	982283.8	2721564.18
45	982270.67	2721556.37
46	982289.35	2721524.92
47	982280.39	2721476.09
48	982270.55	2721477.89
49	982278.83	2721523.04
50	982262.07	2721551.26
51	982232.21	2721533.49
52	982216.87	2721559.27
53	982204.28	2721580.42
54	982150.8	2721547.59
55	982119.39	2721598.74
56	982144.96	2721614.44
57	982131.66	2721646.31
58	982132.65	2721658.93
59	982139.78	2721749.82
60	982312.33	2721858.16
61	982356.26	2721891.43
62	982424.71	2721894.38

#### **1.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Проектом планировки территории не предусматривается реконструкция проектируемых объектов.

#### **1.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон его планируемого размещения**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, не подлежат установлению.

Учитывая основные технические характеристики проектируемого объекта, проектом планировки территории определены границы зоны его планируемого размещения.

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки сформированы по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением испрашиваемого линейного объекта.

Границы зон планируемого размещения объекта сформированы в соответствии с требованиями действующих норм отвода, площадь составляет – **16,7128 га.**

Границы зон планируемого размещения объекта входят в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

### **1.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

Безопасность проектируемых объектов обеспечивается расположением их на соответствующих расстояниях от объектов инфраструктуры, что обеспечивает сохранность действующих объектов капитального строительства при строительстве новых, безопасность при проведении работ и надежность объектов в процессе эксплуатации.

Вариантность выбора места размещения линейных объектов не рассматривалась т.к. проектируемый объект технологически привязан к объектам сложившейся инфраструктуры (продолжение разработки и обустройства Приобского месторождения, прохождение вдоль существующих коридоров коммуникаций).

Осуществление мероприятий по сохранению объектов капитального строительства (существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории) и объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией при планировке территории, не предусмотрено.

### **1.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия и территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта**

Согласно Заклyчению Слyжбы государственной охраны объектов культурного

наследия ХМАО-Югры № 232-5059 от 28.09.2023г. на территории испрашиваемого земельного участка объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеется. Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с письмом Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа-Югры № 12-Исх-26239 от 13.09.2023г. проектируемый объект, не находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера регионального значения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

### **1.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

Проектом предусмотрены следующие мероприятия в период строительства:

- не допускается использование земель за пределами установленных границ отвода;
- рекультивация нарушенных земель;
- уборка отходов, выравнивание ям, котлованов и траншей;
- благоустройство территории;
- использование технически исправного автотранспорта прошедшего проверку на дымность и токсичность выбросов в соответствии с действующим законодательством;
- не допускаются к работе неисправные технические средства, способные вызвать загорание;
- запрещается захламление территории отходами;
- запрещается разлив горюче-смазочных материалов, слив отработанных масел и т.п.;
- соблюдение требований к накоплению и транспортировке отходов;
- с целью уменьшения отрицательного воздействия строительства на окружающую среду, применяется укрупнение и повышение технологической готовности конструкций и материалов;
- запрещается нерегламентируемая охота, рыбная ловля и браконьерство;
- избежание нарушения естественно-дренажной сети, восстановление ее в близком, к существующему, до начала строительства, виде для предотвращения возможных процессов заболачивания территории и как

следствие, деградация растительности из-за затруднения или полного прекращения естественного дренирования;

- мониторинг за компонентами окружающей среды в период строительства проектируемых объектов.

За нарушение окружающей среды несут персональную дисциплинарную, административную, материальную и уголовную ответственность производители работ и лица, непосредственно нанесшие урон окружающей среде.

При неукоснительном соблюдении природоохранных мероприятий и рекомендаций относительно сроков производства строительных работ воздействие на компоненты природной среды планируемых работ прогнозируется как минимальное.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия в период эксплуатации:

- по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу:

- 100% контроль сварных соединений;

- для наружной поверхности стальных трубопроводов, прокладываемых подземно, предусмотрена антикоррозийная изоляция трехслойным покрытием усиленного типа на основе экструдированного полиэтилена;

- надземные участки трубопроводов теплоизолируются матами из минеральной ваты, теплоизоляция наносится по заводской изоляции. Покровный слой – сталь тонколистовая оцинкованная;

- защита от атмосферного и статического электричества;

- испытание трубопроводов и оборудования на прочность и герметичность после монтажа;

- применение запорной арматуры герметичности класса «А» по ГОСТ 9544-2015;

- автоматизированный контроль за технологическим процессом.

- по защите от шума:

- в связи с удаленностью проектируемых объектов от населенных пунктов и размещением объекта на производственной территории специальных мероприятий по снижению уровня шума не предусматривается.

- по охране и рациональному использованию земель:

- герметизированная однетрубная система одновременного сбора нефти и газа;

- рекультивация нарушенных земель, в т.ч.:

- технический этап рекультивации;

- биологический этап рекультивации.

- контроль загрязнения почвы;

- применение труб стальных прямошовных класса прочности К48 с заводским наружным и внутренним покрытием. Фасонные части трубопроводов из стали класса прочности К48 с заводским наружным и внутренним изоляционным покрытием. Возможна замена труб и соединительных деталей из стали класса прочности К50;

- применение труб стальных бесшовных горячедеформированных нефтегазопроводных коррозионностойких с заводским наружным трехслойным полиэтиленовым покрытием усиленного типа. Фасонные части и трубопроводы из коррозионностойкой стали с заводским наружным трехслойным покрытием усиленного типа на основе полиуретана;

- применение запорной арматуры герметичности класса «А» по ГОСТ 9544-2015;

- обращение с отходами осуществляется на основании договоров со специализированными предприятиями, имеющими лицензии по обращению с отходами.

по охране поверхностных и подземных вод:

- для возможности отключения от общей нефтегазосборной сети трубопроводов месторождения установлена запорная арматура на нефтегазосборном трубопроводе (выход с измерительной установки), имеющая дистанционное и автоматическое управление по сигналам систем противоаварийной защиты;

- применение труб стальных прямошовных класса прочности К48 с заводским наружным и внутренним покрытием. Фасонные части трубопроводов из стали класса прочности К48 с заводским наружным и внутренним изоляционным покрытием. Возможна замена труб и соединительных деталей из стали класса прочности К50;

- применение труб стальных бесшовных горячедеформированных нефтегазопроводных коррозионностойких с заводским наружным трехслойным полиэтиленовым покрытием усиленного типа. Фасонные части и трубопроводы из коррозионностойкой стали с заводским наружным трехслойным покрытием усиленного типа на основе полиуретана;

- применение запорной арматуры герметичности класса «А» по ГОСТ 9544-2015;

- гидравлическое испытание трубопроводов;

- автоматизация технологических процессов;

- проведение систематических профилактических осмотров технического состояния оборудования;

по охране животного мира:

- строгое соблюдение границ отведенной территории;

- рекультивация нарушенных земель для улучшения условий обитания, восстановления кормовой базы животных;

- выполнение строительно-монтажных работ в зимний период для уменьшения воздействия строительных машин на почвенно-растительный покров;

- крепление провода на опорах 6 кВ предусматривается при помощи одноцепных натяжных и поддерживающих гирлянд, комплектуемых стеклянными изоляторы типа ПС 70Е и немагнитной спиральной арматурой, исключаящими гибель птиц в случае соприкосновения с токонесущими проводами на участках их прикрепления к конструкциям опор;

- обращение с отходами на основании договоров со специализированными предприятиями для предотвращения загрязнения среды их обитания;

- запрет несанкционированной охоты.

Согласно инженерно-экологическим изысканиям, на территории района работ растения и животные, занесенные в Красные книги, отсутствуют.

Вероятность присутствия «краснокнижных» видов значительно снижается вследствие проявления фактора беспокойства в результате существующего освоения территории.

Мерой охраны таких объектов может служить минимальное механическое нарушение местообитаний и уничтожение почвенно-растительного покрова.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по сохранению краснокнижных растений и животных:

- при обнаружении краснокнижных видов растений обеспечить охрану мест их произрастания в соответствии с абзацем 2 п.1.10 Порядка ведения Красной книги ХМАО-Югры, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 17.12.09 г., № 333-п;

- в случае обнаружения редких видов животных и растений в районе расположения объекта предоставить информацию в Департамент недропользования и природных ресурсов ХМАО-Югры в соответствии с п.3.4 раздела 3 Положения о Красной книги ХМАО-Югры, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 17.12.09 г., № 333-п;

- запрет на их хозяйственное использование;

- охрану животных от истребления, гибели;

- полный запрет охоты на редкие виды.

по предупреждению аварийных ситуаций:

- автоматизация технологических процессов;

- применение блочно-комплектного оборудования заводского изготовления;

- оснащение технологического оборудования предохранительными устройствами;

- проведение систематических профилактических осмотров технического состояния оборудования.

### **1.9 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

Согласно исходным данным и требованиям для разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства в составе проектной документации «Линейные коммуникации для кустовой площадки №2146У



Приобского месторождения», выданных Департаментом гражданской защиты населения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (приложение А), сведений о наблюдаемых в районе площадки строительства опасных природных процессах (землетрясениях, оползнях, селях, лавинах, наводнениях, ураганах, смерчах и др.) нет.

Сейсмичность района 5 баллов. Район работ относится к умеренно опасным.

На изысканной территории опасными геологическими и инженерно-геологическими процессами являются процессы подтопления, затопления и морозного пучения территории.

Под подтоплением понимается процесс подъема уровня грунтовых вод в водообильные периоды года до дневной поверхности и слияние их с поверхностными водами.

По характеру подтопления исследуемая территория относится к естественно подтопленным территориям (глубина залегания уровня подземных вод менее 3 метров).

Более значительные и сложные изменения состава и строения грунтов, а также физического состояния происходят в процессе промерзания глинистых грунтов. Перераспределение влаги в глинистых грунтах при промерзании сопровождается явлениями морозного пучения, заключающегося в том, что влажные дисперсные грунты при замерзании способны увеличиваться в объеме. При последующем оттаивании в этих грунтах происходит обратный процесс, сопровождающийся их разуплотнением и снижением несущей способности. Эти процессы, как правило, проявляются на глубине промерзания грунтов.

Район работ расположен в зоне сезонного промерзания. Нормативная глубина сезонного промерзания на оголенной поверхности составляет: для суглинистых грунтов составляет 2,13 м, для супесей и песков мелких – 2,59 м, для торфов – 0,8 м.

При сезонном промерзании грунты обладают следующими пучинистыми свойствами: насыпной грунт (ИГЭ 63) – слабопучинистый, суглинок мягкопластичный (ИГЭ 204) – сильнопучинистый. Грунты ИГЭ 441, ИГЭ 442 в зону сезонного промерзания не попадают.

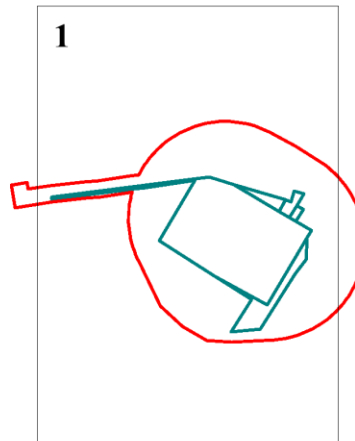
Район проектируемого строительства относится к III (сложной) категории сложности инженерно-геологических условий.

По показателям, используемым при оценке степени опасности природного процесса (ОПП), район работ относится к «весьма опасной» категории опасности природных процессов по морозному пучению и подтоплению, и к «умеренно опасной» - по сейсмичности и эрозии.





Проект межевания территории  
для размещения объекта, расположенного на территории Ханты-Мансийского района  
"Линейные коммуникации для кустовой площадки №2146У  
Приобского месторождения"  
Землепользователь ПАО "НК "Роснефть"  
Основная часть

Схема расположения объекта на листах

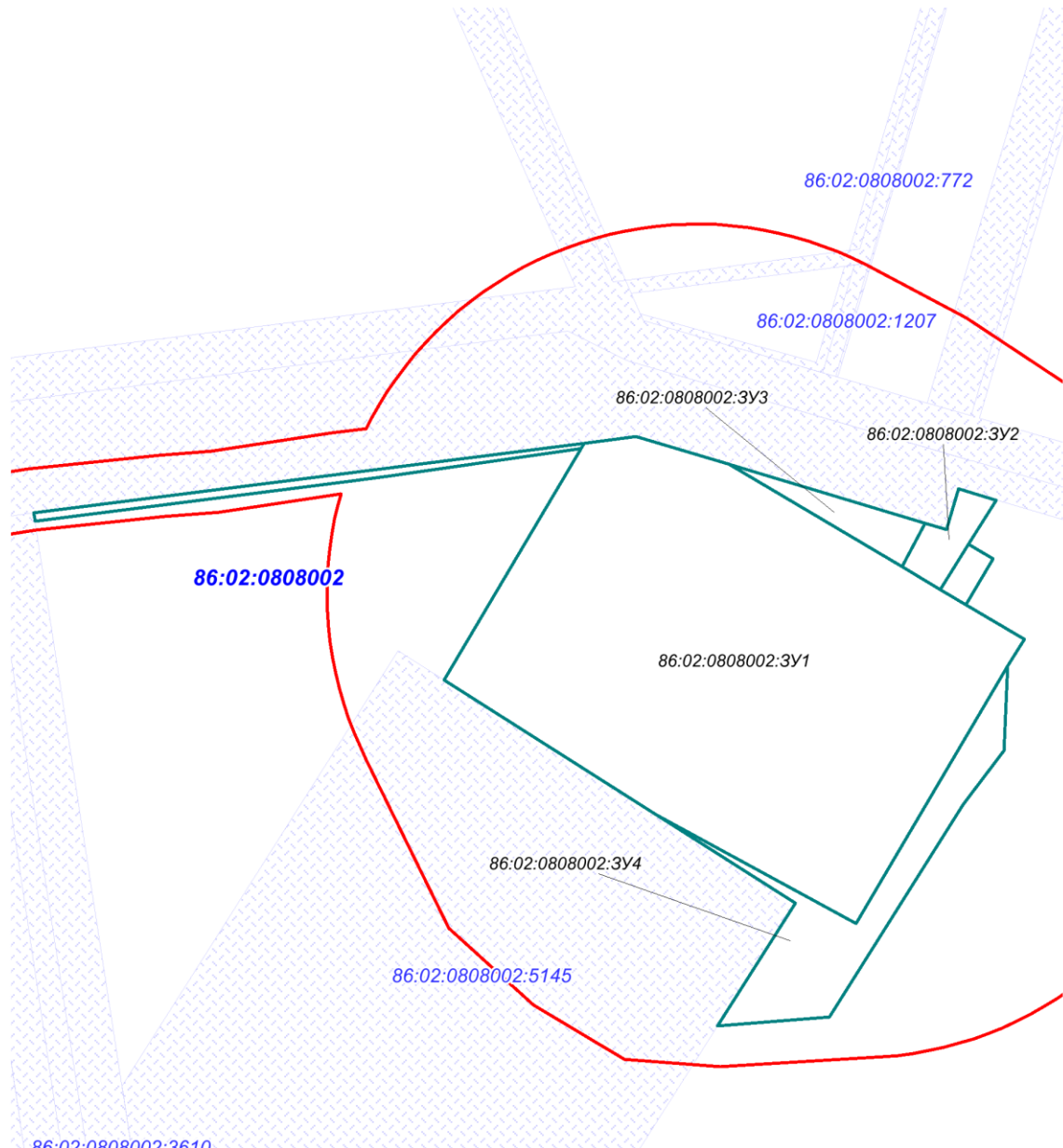
86:02:0808002






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки		земельные участки, согласно сведениям единого государственного реестра объектов недвижимости
	границы образуемых земельных участков		граница кадастрового деления
:ЗУ1	условный номер образуемого земельного участка		
86:02:0808002	кадастровый квартал		
86:02:0808002:315	кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете государственного кадастра недвижимости		
линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не формируются			

Чертеж межевания территории  
масштаб 1:5 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы планируемых элементов планировочной структуры
-  границы образуемых земельных участков
-  земельные участки, согласно сведениям ЕГРН

86:02:0808002:306:3У1 условный номер образуемых земельных участков

**Положение о размещении линейного объекта  
«Линейные коммуникации для кустовой площадки №2146У Приобского месторождения»**

**II. Проект межевания**

Подготовка Проекта межевания территории, в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

**2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Общая площадь образуемых земельных участков, необходимых для строительства и размещения проектируемого объекта, составляет 12,6888 га.

Образуемые земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Образуемые земельные участки под строительство и эксплуатацию объекта: «Линейные коммуникации для кустовой площадки №2146У Приобского месторождения» сформированы на территории Ханты-Мансийского района и относятся к категории:

- земель запаса.

Таблица 1

Способ образования земельных участков:

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Способ образования
86:02:0808002:3У1	10,3510	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 86:02:0808002
86:02:0808002:3У2	0,2627	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 86:02:0808002
86:02:0808002:3У3	0,7079	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 86:02:0808002
86:02:0808002:3У4	1,3672	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 86:02:0808002

Таблица 2

Площади земельных участков, необходимые для строительства и эксплуатации проектируемого объекта

№	Наименование объекта	Площадь вновь испрашиваемых земельных участков, га	Площадь по земельным участкам, арендованным ранее, га	Зона застройки, га
1	«Линейные коммуникации для кустовой площадки №2146У Приобского месторождения»	12,6888	4,0240	16,7128

Таблица 3

Площади испрашиваемых земельных участков под проектируемый объект

№ земельного участка	Испрашиваемая площадь	Категория земель	

	земельно го участка, га		Адрес образуемых земельных участков
86:02:0808002:3У1	10,3510	Земли запаса	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, Приобское месторождение нефти
86:02:0808002:3У2	0,2627	Земли запаса	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, Приобское месторождение нефти
86:02:0808002:3У3	0,7079	Земли запаса	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, Приобское месторождение нефти
86:02:0808002:3У4	1,3672	Земли запаса	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийский район, Приобское месторождение нефти

**2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд для размещения проектируемого объекта не требуется.

**2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Таблица 4

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков под проектируемый объект

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Вид разрешенного использования
86:02:0808002:3У1	10,3510	Земли запаса	недропользование
86:02:0808002:3У2	0,2627	Земли запаса	недропользование
86:02:0808002:3У3	0,7079	Земли запаса	недропользование
86:02:0808002:3У4	1,3672	Земли запаса	недропользование

**2.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.**

Образуемые земельные участки на землях лесного фонда отсутствуют.

**2.5 Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую**

При постановке на кадастровый учет образуемые участки с категорией земли запаса подлежат переводу в категорию земель промышленности.

**2.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельных участков из категории:

- земель запаса.

Координаты границ образуемых земельных участков, необходимых для размещения проектируемого объекта, в графических материалах определены в местной системе координат Ханты-Мансийского автономного округа Югры МСК-86.

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 86:02:0808002:3У1

Точка	X	Y
1	982413.61	2721437.04
2	982601.16	2721548.04
3	982605.74	2721550.78
4	982611.08	2721592.8
5	982588.43	2721668.16
6	982505.4	2721808.46
7	982486.92	2721839.7
8	982474.72	2721860.33
9	982446.69	2721907.69
10	982424.71	2721894.38
11	982215.93	2721771.14
12	982304.25	2721609.29

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 86:02:0808002:3У2

Точка	X	Y
1	982559.39	2721885.05
2	982568.5	2721854.16
3	982535.4	2721844.62
4	982540.56	2721827.44

5	982505.4	2721808.46
6	982486.92	2721839.7
7	982523.69	2721862.63

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 86:02:0808002:3У3

Точка	X	Y
1	982605.74	2721550.78
2	982549.08	2721104.32
3	982549.07	2721104.31
4	982542.39	2721105.34
5	982574.54	2721359.02
6	982578.94	2721391.32
7	982601.16	2721548.04
8	982540.56	2721827.44
9	982588.43	2721668.16
10	982505.4	2721808.46
11	982511.99	2721882.39
12	982523.69	2721862.63
13	982486.92	2721839.7
14	982474.72	2721860.33

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка 86:02:0808002:3У4

Точка	X	Y
1	982304.25	2721609.29
2	982215.93	2721771.14
3	982424.71	2721894.38
4	982356.26	2721891.43
5	982312.33	2721858.16
6	982139.77	2721749.82
7	982132.65	2721658.93
8	982232.54	2721722.24